


LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL **Cartório de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP**

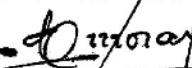
matrícula  
46.578

ficha  
1

Em 18 de novembro de 1991

Imóvel: um terreno representado pelo lote 02, da quadra 19, do loteamento VILA SÃO JOSÉ; situado nesta cidade e 1º Subdistrito, medindo e dividindo pela frente em dez (10,00) metro com a Rua Dois; de um lado, em trinta (30) metros e trinta (30) centímetros, com o lote 1; de outro lado, em trinta (30) metros e trinta (30) centímetros, com o lote 3; e nos fundos, em dez (10,00) metros com o lote 25, encerrando a área de trezentos e três (303,00) metros quadrados. Proprietário: JOSÉ COLAÇO PRESTES, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade. Título Aquisitivo: tr. n. 40.277-letra "A". Contribuinte: (não consta). O Oficial,  (TERCIS DE MELO ALMADA).

Av. 1/46.578 - Em 26 de novembro de 1993

José Colaço Prestes, contraiu matrimônio no regime da comunhão universal de bens, em 05 de abril de 1947, com Elza Serafim dos Santos, que passou a assinar Elza Serafim dos Santos Prestes, conforme certidão expedida em 22 de outubro de 1991, pelo Cartório de Registro Civil do 2º Subdistrito local, extraída do Livro B-7, fls. 117v, sob n. 961. Averbado por  (Ceres de Moraes Araujo Pereira), escrevente autorizada.

Emols. CR\$172,70+46,62+34,54=253,86 - Guia 221

R. 2/46.578 - Em 26 de novembro de 1993

Por escritura de 19 de novembro de 1991, do 2º Cartório de Notas local, Livro 380, fls. 267, os proprietários José Colaço Prestes, agropecuarista, RG 2.842.591-SSP/SP, CPF 170.963.918-00, já qualificado, e sua mulher Elza Serafim dos Santos Prestes, brasileira, do lar, RG 9.868.390-SSP/SP, -

(CONTINUA NO VERSO)



matricula

46.578

ficha

1

verso

venderam o imóvel pela quantia de Cr\$200.000,00 (duzentos - mil cruzeiros), a CELSO CLAUDIO DA SILVA, técnico agrícola, RG 10.136.722-SSP/SP e CPF 983.954.248-68 e sua mulher MARIA DE FÁTIMA GOMES DE OLIVEIRA SILVA, bancária, RG 13.120.727-1-SSP/SP e CPF 021.184.138-23, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Nove, 49, Vila Labrunetti. Registrado por *Donora* (Ceres de Moraes Araujo Pereira), escrevente autorizada. Emols. CR\$3.912,25+1.056,30+782,45=5.751,01 - Guia 221 (s/o vv. de CR\$75.017,48)

Contribuinte: 01.14.050.0204.001

R. 3/46.578 - Em 17 de dezembro de 1993.

Por escritura de 03 de dezembro de 1993, do 2º Cartório de Notas local, Livro 412, fls. 49, os proprietários Celso - Claudio da Silva e sua mulher Maria de Fatima Gomes de Oliveira Silva, já qualificados, venderam o imóvel, pela quantia de CR\$120.000,00 (cento e vinte mil cruzeiros reais), à SILVIA DE LOURDES LEME VIEIRA, atendente de enfermagem, RG. 18.107.082-SSP/SP, CPF 062.704.838-24, casada no regime da comunhão parcial de bens, após à Lei 6.515/77, com David Domingues Vieira, escriturário, RG 9.546.601-SSP/SP, CPF 795.933.728-49, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua - Adolfo de Lima Camargo, 18, Vila Barth, nesta cidade. Registrado por *Samuel de Melo Almada Júnior*: (Samuel de Melo Almada Júnior), escrevente autorizado.

Emols. CR\$6.863,00+1.853,01+1.372,60=10.088,61 - Guia 236

>Av.4/46.578 - CADASTRO/DENOMINAÇÃO DE RUA - Em 24 de julho de 2.020. O imóvel está cadastrado sob nº 01.14.050.0204.001, e a

Continua na Ficha Nº 2

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Certificado

saec



Assinado digitalmente por FABIO CARLOS NICOLAU DE MELLO - ESCRIVENTE - 16/05/2023

às 09:59:36

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=954715261A322B30D97C6A1989CD43FE56492370>

Pág.: 002/006 M.46578

João de Barros Domingues  
Escrivente Substituto  
Designado

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula  
46.578

Ficha  
2

CNS/CNJ: 12.051-9

Em 24 de julho de 2020

Rua Dois, pelo Decreto 79/82, recebeu a denominação de Rua José Afonso, conforme certidões expedidas em 09 de julho de 2.020 e 20 de setembro de 1.999, pela Prefeitura local. A Escrevente Substituta Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos isento.

R.5/46.578 - **PARTILHA** - Em 24 de julho de 2.020. Prenotação nº 262.723 de 26 de junho de 2.020. Por sucessão de Sílvia de Lourdes Leme Vieira, falecida em 10 de março de 2.014, conforme escritura de 31 de agosto de 2.017, do 1º Tabelionato de Notas de Poá/SP, Livro 494, páginas 003/012, o imóvel havido pelo R.3, avaliado em R\$32.700,00 (trinta e dois mil e setecentos reais) foi partilhado ao viúvo meeiro **DAVID DOMINGUES VIEIRA**, aposentado, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Afonso, nº 208, Vila Labrunetti, já qualificado, parte ideal correspondente a **50% ou 1/2**; e às herdeiras filhas: **1) ANA PAULA VIEIRA**, divorciada de Wagner Guimarães dos Santos, professora, RG 27.806.489-9 SSP/SP, CPF 291.510.658-43, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua José Afonso, nº 86, Vila Labrunetti; **2) JULIANA VANESSA VIEIRA**, diretora de escola, RG 43.568.727 SSP/SP, CPF 349.539.108-85, casada o regime da comunhão parcial de bens, em 04 de novembro de 2.010, com **TIAGO DE ALMEIDA VIEIRA**, engenheiro mecânico, RG 43.568.744 SSP/SP, CPF 350.773.548-20, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Cavalheiro Salém, nº 208, Atenas do Sul e **3) LUCIANA CAROLINA VIEIRA KAMIBEPPU**, atendente, RG 43.568.607 SSP/SP, CPF 377.514.808-66, casada no regime da comunhão parcial de bens, em 27 de março de 2.010, com **ALEXANDRE ALBUQUERQUE DINIZ KAMIBEPPU**, auxiliar administrativo, RG 41.020.705 SSP/SP, CPF 351.630.508-85, residentes e domiciliados em Tatuí/SP, na Rua João Bastos, nº 155, Jardim América, todos brasileiros, parte ideal correspondente a **16,66% ou 1/6** para cada uma. Valor venal/2.020 proporcional R\$22.812,49. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 582,41 - Estado 165,53 - Secretaria da Fazenda 113,29 - R. Civil 30,65 - T. Justiça 39,97 - PMPE 27,96 - ISS 17,47 - Total R\$977,28.

> R.6/46.578 - **PARTILHA** - Em 24 de julho de 2.020. Por sucessão de David Domingues Vieira, falecido em 16 de maio de 2.017, conforme

Continua no Verso



Assinado digitalmente por FABIO CARLOS NICOLAU DE MELLO - ESCRIVENTE - 16/05/2023 às 09:59:36  
O documento pode ser acessado pelo endereço:  
<https://registadores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=954715261A322B30D97C6A1989CD43FE56492370>

Pág.: 003/006 M.46578

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registadores.onr.org.br/](http://www.registadores.onr.org.br/)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Certificado

saec



Matrícula  
46.578

Ficha  
2

Verso

escritura citada no R.5, 50% ou 1/2 do imóvel havido pelo R.5, avaliado em R\$16.350,00 (dezesesseis mil, trezentos e cinquenta reais) foi partilhado às herdeiras filhas: 1) ANA PAULA VIEIRA; 2) JULIANA VANESSA VIEIRA, casada com TIAGO DE ALMEIDA VIEIRA, e 3) LUCIANA CAROLINA VIEIRA KAMIBEPPU, casada com ALEXANDRE ALBUQUERQUE DINIZ KAMIBEPPU, já qualificados, parte ideal correspondente a 16,66% ou 1/6 para cada uma. Valor venal/2.020 proporcional R\$22.812,49. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 582,41 - Estado 165,53 - Secretaria da Fazenda 113,29 - R. Civil 30,65 - T. Justiça 39,97 - PMPE 27,96 - ISS 17,47 - Total R\$977,28.

Av.7/46.578 - **CONSTRUÇÃO** - Em 15 de setembro de 2.020. Prenotação nº264.556 de 04/09/2.020. No terreno foi construído um prédio residencial com a área de duzentos e quarenta e sete metros e sessenta decímetros quadrados (247,60m<sup>2</sup>), o qual recebeu o nº86, no emplacamento da Rua José Afonso, conforme Auto de Conclusão de Obras nº320 e Certidão de Características da Obra, nº309, expedidos em 11 de agosto de 2.020, pela Prefeitura Municipal local, e Certidão Negativa de Débitos nº001612020-88888078, expedida em 02 de setembro de 2.020, pela Secretaria da Receita Federal, com sua validade confirmada via Internet. De acordo com a tabela do SINDUSCON, a construção foi estimada em R\$445.739,42. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos R\$393,96 - Estado 111,97 - Sec.Faz 76,64 - R.Civil 20,73 - T.Juстиça 27,04 - PMPE 18,91 - ISS 11,82 - Total R\$661,07.

R.8/46.578 - **COMPRA E VENDA** - Em 24 de novembro de 2.020. Prenotação nº 266.431 de 09 de novembro de 2.020. Por instrumento particular firmado em São Paulo/SP, em 04 de novembro de 2.020, as proprietárias: 1) Juliana Vanessa Vieira, com anuência de seu marido Tiago de Almeida Vieira, residentes e domiciliados em Jundiaí/SP, na Rua Engenheiro Hermenegildo Campos Almeida, nº 260, apartamento 51, Vila Japi II, 2) Luciana Carolina Vieira Kamibeppu, com anuência de seu marido Alexandre Albuquerque Diniz Kamibeppu, e 3) Ana Paula Vieira, já qualificados, venderam o imóvel havido pelos R.5 e R.6, pelo preço de R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), a **FABIO ARRUDA MIRANDA**, RG

Continua na Ficha Nº 3



Assinado digitalmente por FABIO CARLOS NICOLAU DE MELLO - ESCRIVENTE - 16/05/2023 às 09:59:36  
O documento pode ser acessado pelo endereço:  
<https://registadores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=954715261A322B30D97C6A1989CD43FE56492370>

Pág.: 004/006 M.46578

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registadores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Certificado

saec

Assinado digitalmente por FABIO CARLOS NICOLAU DE MELLO - ESCRIVENTE - 16/05/2023 às 09:59:36  
O documento pode ser acessado pelo endereço:  
<https://registadores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=954715261A322B30D97C6A1989CD43FE56492370>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula **46.578**

Ficha **3**

CNS/CNJ: 12.051-9

Em 24 de novembro de 2020

14.865.177-X SSP/SP, CPF 117.716.958/46 e sua mulher **MARIA VITÓRIA TERRA DE ARRUDA MIRANDA**, RG 28.412.257-9 SSP/SP, CPF 221.097.998/62, brasileiros, diretores, casados no regime da comunhão parcial de bens, desde 02 de fevereiro de 2.019, residentes e domiciliados nesta cidade, na RUA Capitão José Leme, 653. A Escrevente Substituta, *Lucila Maria Tietsche Reis* (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 860,60 - Estado 244,59 - Secretaria da Fazenda 126,10 - Reg. Civil 45,29 - Trib. Justiça 59,06 - PMPE 41,31 - ISS 38,53 - Total R\$1.415,48.

R.9/46.578 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - SFH** - Em 24 de novembro de 2.020. Pelo instrumento particular citado no R.8, os proprietários Fabio Arruda Miranda e sua mulher Maria Vitória Terra de Arruda Miranda, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, NIRE 35300332067, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.ºs 2235 e 2041, para garantia do financiamento de R\$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), a ser pago em 216 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, com taxa de juros sem bonificação anual nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000% e taxa de juros nominal e efetiva mensal de 0,7974%, e taxa de juros bonificada nominal anual de 6,7756% e efetiva de 6,9900% e taxa de juros efetiva e nominal mensal de 0,5646%, vencendo-se a primeira em 04 de dezembro de 2.020 e a última prestação em 04 de novembro de 2.038, no valor total inicial de R\$2.377,93 (dois mil, trezentos e setenta e sete reais e noventa e três centavos), nos termos da planilha que acompanha o contrato, do qual constam outras cláusulas e condições. A Escrevente Substituta *Lucila Maria Tietsche Reis* (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 593,71 - Estado 168,74 - Secretaria da Fazenda 115,49 - Reg. Civil 31,25 - Trib. Justiça 40,74 - PMPE 28,50 - ISS 17,81 - Total R\$996,24.

Av.10/46.578 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Em 15 de maio de 2.023. Prenotação n.º 289.616, de 14 de março de 2.023. Nos termos do requerimento firmado em Ribeirão Preto/SP, em 05 de maio de 2.023, pelo credor, instruído com certidão de intimação, certidão da não

CONTINUA NO VERSO



Matrícula

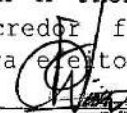
46.578

verso

Ficha

03

Verso

purgação da mora no prazo legal, e à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" - ITBI, procedo esta averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97, em face dos devedores **FABIO ARRUDA MIRANDA**, e sua mulher **MARIA VITÓRIA TERRA DE ARRUDA MIRANDA**, já qualificados, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**. Valor do imóvel para efeito de cobrança R\$383.000,00. O Escrevente Substituto,  (Silas Fernandes Vieira).

Selo Digital n. 1205193310000465780010238

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que esta reprodução, extraída na forma do § 1º do artº 19 da Lei 6015/73, é cópia fiel da matrícula em referencia, nada mais havendo na mesma, além dos atos já expressamente lançados, inclusive com referencia a alienações, ônus ou ações reais ou pessoais reipersecutórias.

O referido é verdade. ITAPETININGA - Hora e data vide rodapé.

FABIO CARLOS NICOLAU DE MELLO, ESCRIVENTE SUBSTITUTO



Assinado digitalmente por FABIO CARLOS NICOLAU DE MELLO - ESCRIVENTE - 16/05/2023 às 09:59:36

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=954715261A322B30D97C6A1989CD43FE56492370>

Ao Oficial.....	R\$ 40,91
Ao Estado.....	R\$ 11,63
Ao SEFAZ.....	R\$ 7,96
Ao Reg.Civil.....	R\$ 2,15
Ao Trib.Just.....	R\$ 2,81
Ao Municipio.....	R\$ 1,23
Ao FEDMP.....	R\$ 1,96
Total.....	R\$ 68,65

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior.  
ITAPETININGA 16 de maio de 2023  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NCCGJSP, XVI, 60 "c").  
Protocolo: 289616  
Nº Selo: 120519391000028961601002  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 006/006 M.46578